

Tisková zpráva

Fincentrum Hypoindex říjen 2022: Sazby opět klesly. Bude pokles pokračovat?

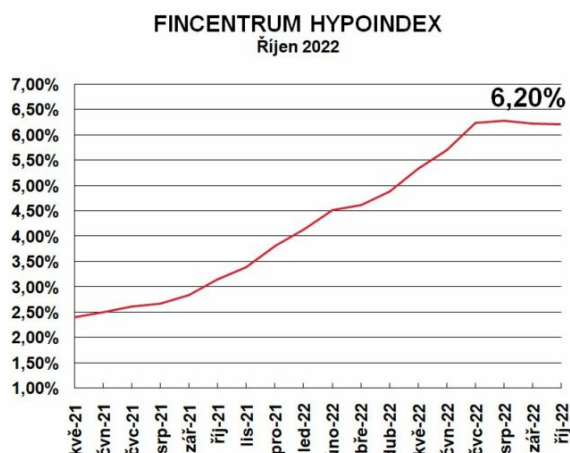
Měsíční splátka hypotéky na 3,5 mil. Kč sjednané do 80 % ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,20 % p. a. činí v říjnu 22 991 Kč

Praha, 5. října 2022 – Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu podruhé v řadě nepatrně klesla. Úrokové sazby hypoték přesto stále vyhráno nemají. Po mírném poklesu může přijít znovu i růst sazeb.

Průměrná nabídková sazba klesla na 6,20 %

Průměrná nabídková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu za poslední měsíc klesla o 0,03 procentního bodu a k 3. říjnu činila 6,20 % p. a. Ani druhý mírný pokles sazeb v řadě ovšem změnu trendu nepotvrdil.

„Některé banky v rámci podzimních kampaní snížily hypoteční sazby a tak i Fincentrum Hypoindex zaznamenal drobný pokles. Nyní se ustálil na hodnotě 6,20 %, což je tři bazické body méně oproti minulému měsíci. Sazby se tak i nadále drží na stejné úrovni a kopírují vývoj mezibankovních sazeb u České národní banky, která na svém posledním zasedání sazby nezvýšila,“ uvedl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.



Zdroj: Fincentrum Hypoindex

Měsíční splátka klesla o 44 korun

Měsíční splátka hypotečního úvěru na 3,5 milionu korun sjednaného do 80 % odhadní ceny nemovitosti při fixaci na tři roky, splatnosti 25 let a průměrné nabídkové sazbě 6,20 % p. a. činí v říjnu 22 991 korun. Ve srovnání s minulým měsícem klesla měsíční splátka hypotéky o 44 korun.

Nejvýrazněji zlevnily hypotéky pro mladé fixované na 10 let

Hypoteční úvěry poskytované nad 80 % odhadní ceny nemovitosti (LTV), které jsou určené pro mladé do 36 let, zlevnily výrazněji než hypotéky do 80 % LTV. Nejvíce klesly sazby u hypoték pro mladé s fixací na 10 let, a to o 0,08 procentního bodu na 6,29 % p. a.

Hypotéky fixované na tři a pět let zlevnily o 0,04 procentního bodu na 6,7 % p. a., resp. 6,24 % p. a. Sazby hypoték nad 80 % LTV s fixací na jeden rok klesly o 0,03 procentního bodu na 6,24 % p. a. a zůstávají společně s pětiletými fixacemi nejlevnější.

Pod 6 % ročně fixace na 5 a 10 let

Úrokové sazby u hypoték do 80 % odhadní ceny nemovitosti klesly u fixací na jeden rok o tři bazické body na 6,49 % p. a., na tři roky o jeden bazický bod na 6,4 % p. a. a na 10 let o čtyři bazické body na 5,99 % p. a.

„Hypotéky s LTV do 80 % fixované na pět let nabízejí banky v průměru za 5,94 % p. a., tedy za stejnou cenu jako v měsíci předchozím. Společně s desetiletými fixacemi jsou tak jedinými hypotékami na trhu, které jsou v průměru nabízeny pod šestiprocentní hranicí,“ řekl Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Sazby ČNB: Stagnace, pokles či růst?

Inflace je sice stále vysoká, ale tempo jejího růstu zpomalilo. Česká národní banka (ČNB) proto na svém zářijovém zasedání podle očekávání ponechala základní úrokové sazby beze změny. Dvoutýdenní repo sazba tak již od 22. června zůstává na 7 %, tedy na nejvyšší úrovni od roku 1999.

Guvernér centrální banky Aleš Michl, který je odpůrcem zvyšování sazeb, přesto nevyločil možnost jejich dalšího růstu. K tomu by podle něj mohlo dojít v případě, že by růst mezd byl rychlejší než očekávaný a zadlužení státu větší. Bankovní rada konstatovala, že podmínkou dlouhodobé cenové stability jsou rovněž umírněné požadavky ve mzdových vyjednáváních a zodpovědná rozpočtová politika.

Na zářijovém zasedání hlasovali pro zvýšení sazeb o tři čtvrtiny procentního bodu dva ze sedmi členů bankovní rady. Není tedy vyloučené, že by základní úrokové sazby mohly ještě růst. Pokles sazeb ale zatím očekávat nemůžeme.

„Pokud zůstanou základní sazby ČNB na stejné úrovni a sazby na mezibankovním trhu budou pokračovat v pozvolném poklesu, mají hypoteční banky určitý prostor pro snižování úrokových sazeb hypoték. Některé tak již učinily v rámci podzimních slevových akcí. Významnější poklesů hypotečních sazeb se přesto zřejmě v nejbližší době nedočkáme,“ komentuje Jiří Sýkora, hypoteční analytik společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.

Fincentrum Hypoindex je nově reprezentován číslem, které odráží aktuální průměrnou nabídkovou sazbu hypotečního úvěru pro LTV do 80 %.

Vedle výše uvedeného reprezentativního příkladu nabízí nový Fincentrum Hypoindex podrobnější informace o průměrných sazbách s různými fixacemi od krátkodobých po dlouhodobé a při využití zajištění do a nad 80 % hodnoty nemovitosti. Spotřebitel si tak může velmi snadno zjistit informaci o průměrných sazbách, které jsou relevantní vzhledem k jeho konkrétním požadavkům. Vše je přehledně zpracováno v interaktivním grafu dostupným na stránce <https://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/>.

Fincentrum & Swiss Life Select je přední finančně-poradenskou společností v České republice, která poskytuje komplexní finanční služby na nejvyšší kvalitativní úrovni. Je součástí finanční švýcarské skupiny Swiss Life, předního poskytovatele penzijních a finančních řešení v Evropě s tradicí již více než 160 let. Skupina spravuje aktiva v hodnotě více jak 240 mld. CHF, zaměstnává přibližně 10 000 osob a zhruba 17 000 profesionálních finančních poradců. Akcie Swiss Life jsou obchodovány na burze v Curychu a jsou rovněž zařazeny do hlavního indexu SLI (Swiss Leader Index), který zahrnuje 20 největších společností obchodovaných na burzách ve Švýcarsku. Více na www.fcsls.cz a www.swisslife.com.

Společnost Fincentrum & Swiss Life Select a.s. zveřejňuje každý měsíc hodnoty ukazatele Fincentrum Hypoindex® a čtvrtletně Index českého investora CII750. Dále provozuje odborné portály investujeme.cz a hypoindex.cz.

V případě zájmu o další informace kontaktujte:

Miroslav Beneš

Mobil: +420 603 174 347

E-mail: miroslav.benes@benesgroup.cz

Milan Kříž

Mobil: +420 602 266 316

E-mail: milan.kriz@benesgroup.cz